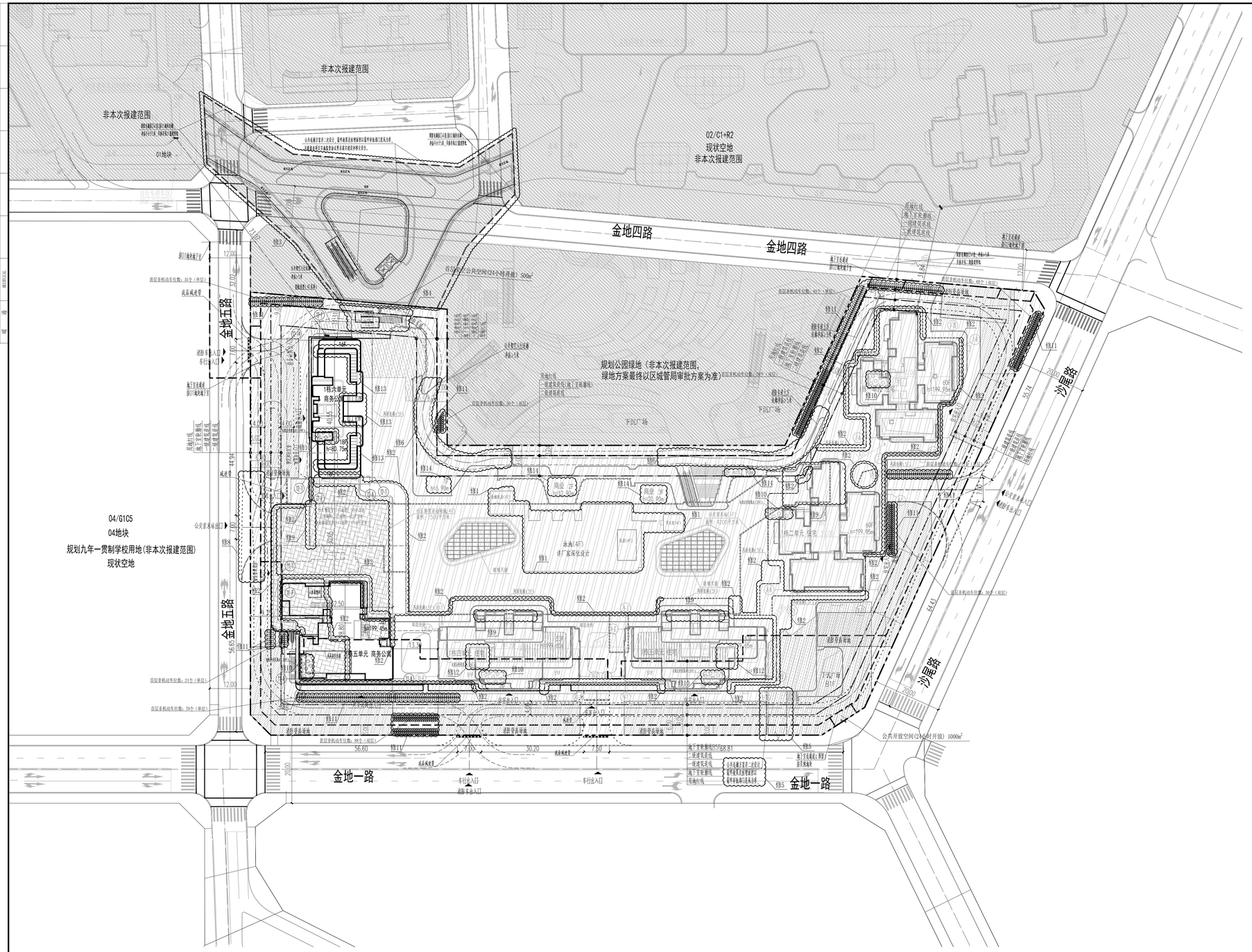


总平面图 1:500

二期主要技术经济指标表			
建设用地面积（㎡）	21889.28	总建筑面积（㎡）	40151
容积率/规定容积率	/	计容积率建筑面积（㎡）	40151
地上规定建筑面积（㎡）	37000	不计容积率建筑面积（㎡）	修7 /
地下规定建筑面积（㎡）	/	地上核减建筑面积（㎡）	/
地上核增建筑面积（㎡）	3151	地下核减建筑面积（㎡）	/
地下核增建筑面积（㎡）	修7 /	建筑覆盖率（一/二级）	65%/25%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	621.32/4414.05	建筑基底面积（㎡）	14198.8
建筑最高高度（m）	199.45	绿化覆盖率	23%
机动车停车位（地上/地下）	/	最大层数（地上/下）	52/5层
非机动停车位（地上/地下）	/		

二期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积（㎡）		
				规定	核减	合计
总建筑面积（㎡） 40151 修7	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡） 37000	地上 公寓式办公建筑（商务公寓）	37000	0	37000
			合计			37000
			地下 架空绿化休闲		1693	
		地上核增建筑面积（㎡） 3151 修7	消防避难空间		771	修7
			风雨连廊		685	
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）				

用地主要技术经济指标表（包含一期、二期）			
建设用地面积（㎡）	21889.28	总建筑面积（㎡）	325081
容积率/规定容积率	10.39/9.54	计容积率建筑面积（㎡）	228084
地上规定建筑面积（㎡）	199830	不计容积率建筑面积（㎡）	修7 94997
地下规定建筑面积（㎡）	9000	地上核减建筑面积（㎡）	
地上核增建筑面积（㎡）	修7 19254	地下核减建筑面积（㎡）	/
地下核增建筑面积（㎡）	修7 94997	建筑覆盖率（一/二级）	65%/25%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	621.32/4414.05	建筑基底面积（㎡）	14198.8
建筑最高高度（m）	199.95	绿化覆盖率	23%
机动车停车位（地上/地下）	1499(0/1499)辆（全公配每位29辆）	最大层数（地上/下）	60/5层
非机动停车位（地上/地下）	555（555/0）辆		

其他：本项目充电桩车位（46辆）占总机动车位30.9%，其余车位按100%预留充电桩安装条件，无障碍车位（31辆）占总车位2.1%

本项目建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积（㎡）		
				规定	核减	合计
总建筑面积（㎡） 325081 修7	计容积率建筑面积（㎡） 228084 修7	计规定容积率建筑面积（㎡） 208830	地上 住宅建筑	131720	0	131720
			商业建筑	26000	0	26000
			商务公寓	37000	0	37000
			便民服务站	500	0	500
			社区管理用房	300	0	300
			公交首末站	4200	0	4200
			社区警务室	50	0	50
			公共厕所	60	0	60
			地下 商业	9000	0	9000
		地上核增建筑面积（㎡） 19254 修7	架空绿化休闲		1693	
			城市公共通道		3922	
			消防避难空间		5413	
			架空公共空间		1395	修7
			风雨连廊		1785	
	不计容积率建筑面积（㎡） 94997 修7	地下核增建筑面积（㎡）	架空公共空间		137	
		94997 修7	共用停车库		83628	
			公用设备用房		11231	

附注：1、本项目另含地下空间建筑面积场地1500平方米；2、本项目设置1000平方米的公共开放空间，所有公共开放空间满足24小时开放。3、二层公共架空底层（入行）为本项目红线外与本项目共同规建的区域，其建筑面积计入本项目核增指标。4、物业服务用房418平方米（含业主委员会30平方米）包含在一期地上商业中。

注：根据建设用地规划许可证<地字第4403042022000007号>备注8相关要求:项目以更新单元平衡方式执行《市规划国土委关于调整城市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元套内建筑面积在90平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的70%(不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经城市更新职能部门备案的回迁返还住宅)。

更新单元内住宅总量	250000
保障房面积	50000
02地块回迁面积	7147.94
03地块回迁面积	10331.69
项目计算90、70住宅总面积	182020.37
套内90㎡以下总面积	127880.63
项目套内90㎡以下面积占比（整体统筹计算）	70.06% 修7
项目计算90、70住宅总面积总套数	1314
套内90㎡以下套数	1083
项目套内90㎡以下套数占比（整体统筹计算）	82.42%

图 例

	用地红线		非本期设计范围
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线	H=199.95m	建筑高度
	地下室轮廓线	1	建筑轴号
	机动车道		消防登高场地
	公共开放空间		社区体育活动场地（4F）
	出租计费区集点（84F）		

说 明

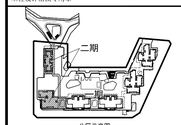
1.本图依据用地规划许可证(地字第4403042022000007号)、项目专规批复面、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
3.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
4.图中建筑物轮廓线为建筑基础外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
5.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
6.图中F表示建筑物地上层数，h表示建筑物最高度。
7.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
8.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
9.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
10.图中地块高差大于0.5m处界线，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
11.公共走廊方案详二次设计，最终效果及核增面积以最终审批部门意见为准，并根据该项目实施监管协议要求落实建设和移交责任。
12.分期说明：二期部分包括一栋五单元、一栋六单元塔楼部分及5F的风雨连廊；一期则是除二期范围的其他所有建筑部分。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章



9区示意图

平面位置示意图

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	符润红	符润红
审核 Checked	曲国祥、李勇	曲国祥 李勇
项目负责 Project Principal	何树瑞、陈骥	何树瑞 陈骥
专业负责 Special Field in Charge	朱祥华	朱祥华
校对 Design Checked	李连辉	李连辉
设计 Design	朱祥华	朱祥华
绘图 Drawn	朱祥华	朱祥华

建设单位 Client
深圳市金地新沙房地产开发有限公司

工程名称 Project Title
环清名苑（二期）

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
Z	ZS-001B	
图别 DWG. Style 建施	版号 Rev. B版	日期 Date 2023.03.05
工程编号 Design NO. GC201297	比例 Scale 1:500	

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.